

# Grant Circle

WOHNEN IN DER  
**OFFIZIERSSIEDLUNG**

# IHRHAUS



Beispieldarstellung: Änderungen vorbehalten

## HAUSTYP MICHIGAN K

## LAGEPLAN

**Das Stadtquartier FRANKLIN**

Die Offizierssiedlung ist Teil des zukunftsorientierten Stadtquartiers FRANKLIN, dessen insgesamt 144 ha große Fläche jahrzehntlang die größte Wohnsiedlung der US-Streitkräfte im Bundesgebiet war.

Mit einem Mix aus Wohnraum, Unternehmensansiedlungen, Freizeitangeboten und Bildungseinrichtungen, mit Einkaufsmöglichkeiten, einem durchdachten Mobilitätskonzept und direkten Wegen in die umliegenden Viertel, zum Zentrum und in die Natur entsteht ein lebenswerter Ort, der Mannheim und der gesamten Region neue Impulse gibt.

FRANKLIN liegt 5,5 km nordöstlich der Innenstadt, südlich von Viernheim. Über das Autobahnkreuz Viernheim an der A 6 und A 659, die Bundesstraße 38 sowie die Landesstraße 597 und die Kreisstraße 9751 ist das Areal direkt erreichbar. Die Fläche grenzt unmittelbar an den Stadtteil Käfertal und das dortige Waldgebiet an. Das Quartier verfügt bereits heute über ein emissions- und barrierearmes, gut ausgebautes ÖPNV-Angebot, das kontinuierlich erweitert wird.



## Grant Circle

WOHNEN IN DER  
OFFIZIERSSIEDLUNG

**Grant Circle – Wohnen in der Offizierssiedlung**

Umgeben von landwirtschaftlichen Flächen und dem Landschaftsschutzgebiet „Käfertaler Wald“ liegt die Offizierssiedlung auf einem ca. 12,4 ha großen Areal in unmittelbarer Nähe zur Natur. Grant Circle steht für Leben im Einklang mit der Geschichte. Der Name dieses besonderen Bauprojekts ist angelehnt an die ehemalige Bezeichnung der Hauptstraße „Grant Circle“ und unterstreicht die geschichtsträchtige Bedeutung der Siedlung, die ein historisches Zeugnis der Besatzungszeit durch die US-Streitkräfte darstellt und an die Nachkriegsjahrzehnte der deutsch-amerikanischen Freundschaft erinnert.

Heute entsteht im Grant Circle ein hochwertiges und modernes Wohnquartier, das Alt und Neu architektonisch verbindet und diesen Ort der Geschichte weiterleben lässt. Mit der behutsamen Sanierung der Bestands-

gebäude entlang des James-Monroe-Rings bleibt der ursprüngliche und besondere Charakter der Offizierssiedlung erhalten. Von der Hauptstraße zweigen neu geschaffene gemeinschaftsorientierte Wohnhöfe ab. Die moderne Architektur der Neubauten mit einem hohen gestalterischen Anspruch bildet gleichzeitig eine harmonische Einheit mit den Bestandsgebäuden, was sich unter anderem in einem gemeinsamen Farbkonzept widerspiegelt.



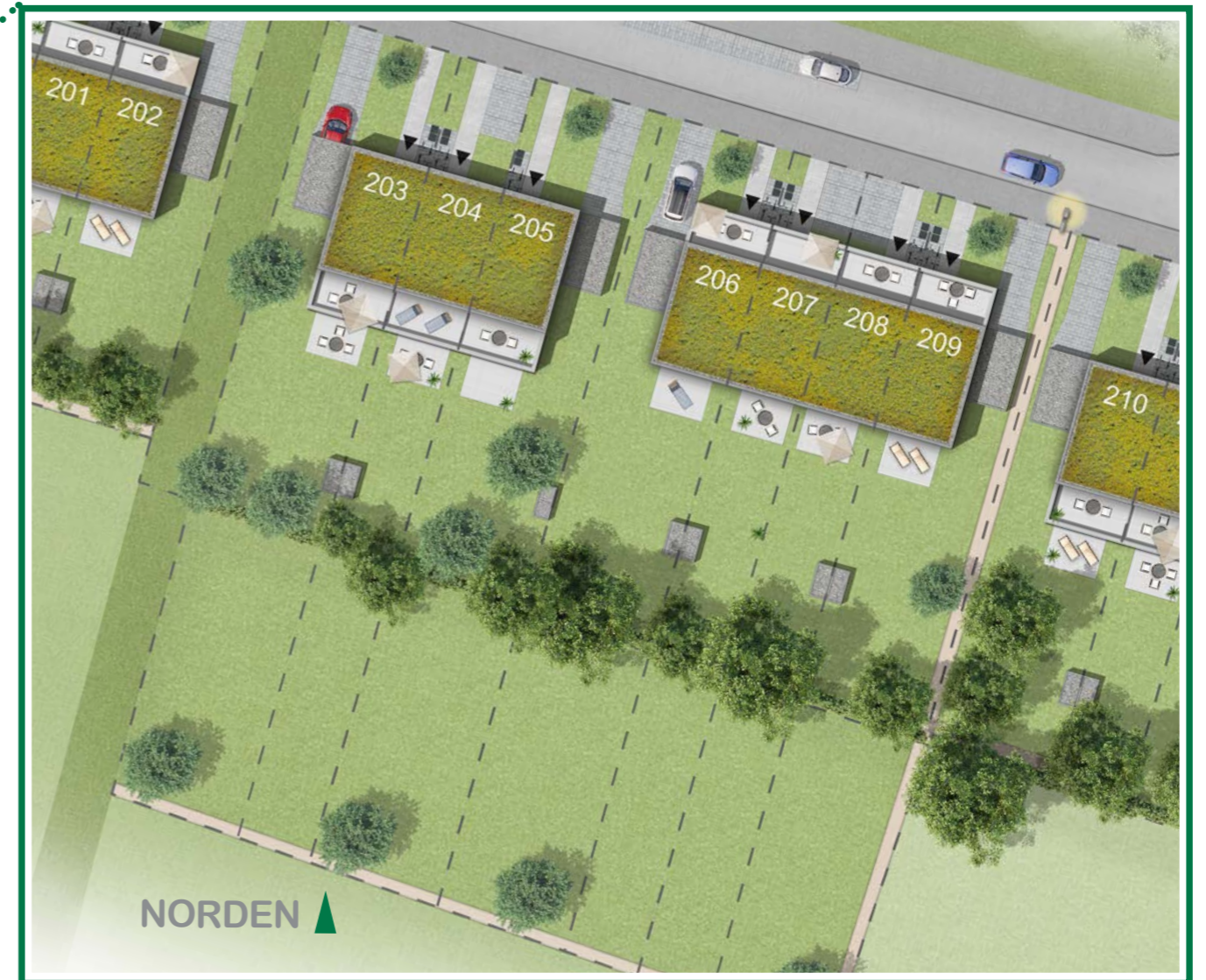
## UMGEBUNG

### Grüne Umgebung

Unsere Häuser des Haustyps Michigan K sind südlich entlang des James-Monroe-Rings gelegen. Durch die Nähe zur Wasserwerkstraße sind umliegende Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote schnell zu erreichen.

Trotz zentraler Lage werden Sie mit einem unverbauten Blick in die Natur und auf landwirtschaftlich genutzte Flächen belohnt. Die grüne Schneise Mannheims versorgt Sie mit genügend Frischluft und dient als natürliche Klimaanlage an heißen Tagen. Zu Spaziergängen durch den Grant Circle lädt die zentrale Grünachse mit den auslaufenden Abzweigungen ein, die mit dem gewachsenen Baumbestand die umliegende Bebauung harmonisch einbinden.

Die letzten verfügbaren Häuser im Grant Circle überzeugen mit großen Grundstücken, auf denen Sie sich Ihren individuellen Rückzugsort gestalten und Gartenträume verwirklichen können. Schattenspendende Bäume runden Ihre private Wohlfühloase ab.



Beispieldarstellung: Änderungen vorbehalten

## AUSSTATTUNGSMERKMALE

Unser Raumwunder Michigan K bietet großzügiges Wohnen auf rund 157 m<sup>2</sup> für die ganze Familie. Die Wohnräume im Erd-, Ober- und Dachgeschoss statten wir aktuell mit hochwertigem Eichen-Mosaikparkettboden aus, der mit den lackierten Treppenstufen aus Eichenholz farblich abgestimmt ist. Im offen gestalteten Wohn- und Essbereich mit angrenzender Küche lassen sich moderne Wohnkonzepte umsetzen. Bodentiefe Fenster sorgen für viel Tageslicht und eine Wohlfühlatmosphäre. Die Terrasse im EG lädt zu geselligen Treffen mit Freunden und Familie im Garten ein. Ihren individuellen Rückzugsort können Sie sich im Studio einrichten und auf der angrenzenden Dachterrasse entspannen. Die beiden Terrassen sind gegensätzlich ausgerichtet, sodass Sie zu beiden Seiten den Ausblick genießen können.

Alle unsere Haustypen verfügen über einen Keller und bieten Ihnen damit nicht nur genügend Staufäche und Platz für Waschmaschine und Trockner, sondern schaffen auch viel Raum für Heimwerkerprofis und Sportbegeisterte. Alle Reihenendhäuser sind neben einem offenen Stellplatz zusätzlich mit einem Carport ausgestattet. Die Malerarbeiten aller Wand- und Deckenflächen im Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss führen wir vor der Übergabe Ihres Eigenheimes durch – damit steht einem rechtzeitigen Einzug nichts im Wege.

### Vorderansicht



Beispieldarstellung: Änderungen vorbehalten

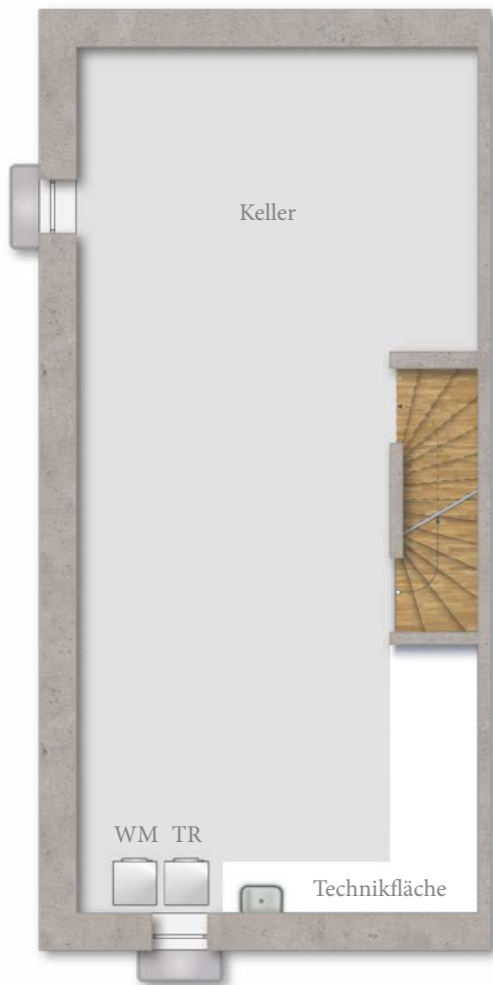
### Rückansicht



Beispieldarstellung: Änderungen vorbehalten

Die Fassade bei Michigan K besteht nicht nur aus Putz, sondern zu einem Großteil aus Klinker. Sie ist harmonisch aufeinander abgestimmt und fügt sich ideal in das Gesamtbild der Wohnsiedlung ein. Klinker überzeugt nicht nur durch seine Langlebigkeit, sondern garantiert gleichzeitig einen sehr guten Dämm- und Feuchteschutz. Besser als die meisten anderen Baustoffe helfen Klinker, Heizverluste und damit hohe Nebenkosten zu vermeiden.

Wohnfläche:	ca. 157 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	ca. 56 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer:	5
Terrassen:	ca. 12 m <sup>2</sup> im EG und ca. 12 m <sup>2</sup> Dachterrasse zur Hauseingangsseite
Dachform:	flach geneigtes Pultdach mit extensiver Dachbegrünung
Parkmöglichkeit:	offener Stellplatz und Carport (REH), offener Stellplatz (RMH)
Fassade:	harmonisch aufeinander abgestimmte Klinker- und Putzfassade



#### Kellergeschoss

Nutzfläche 56,61 m<sup>2</sup>

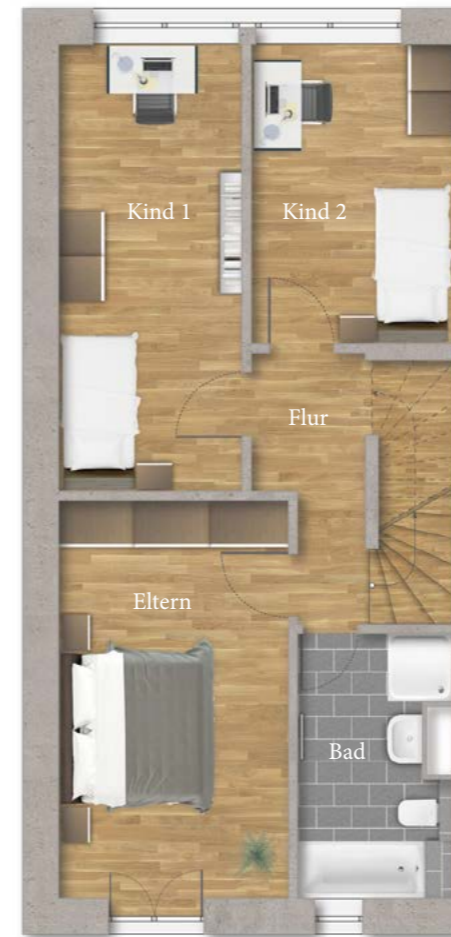


#### Erdgeschoss

Wohnfläche	m <sup>2</sup>
Wohnen / Essen	35,82
Kochen	9,42
Diele	5,99
WC	1,76
Terrasse	(12,00 : 2) = 6,00
<b>Gesamt</b>	<b>58,99</b>

Wohnfläche Erdgeschoss	58,99 m <sup>2</sup>
Wohnfläche Obergeschoss	52,56 m <sup>2</sup>
Wohnfläche Dachgeschoss	46,11 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>157,66 m<sup>2</sup></b>

Nutzfläche Keller	56,61 m <sup>2</sup>
-------------------	----------------------



#### Obergeschoss

Wohnfläche	m <sup>2</sup>
Eltern	15,96
Kind 1	10,59
Kind 2	14,39
Flur	4,84
Bad	6,78
<b>Gesamt</b>	<b>52,56</b>

## GRUNDRISS

Maßstab 1:100



#### Dachgeschoss

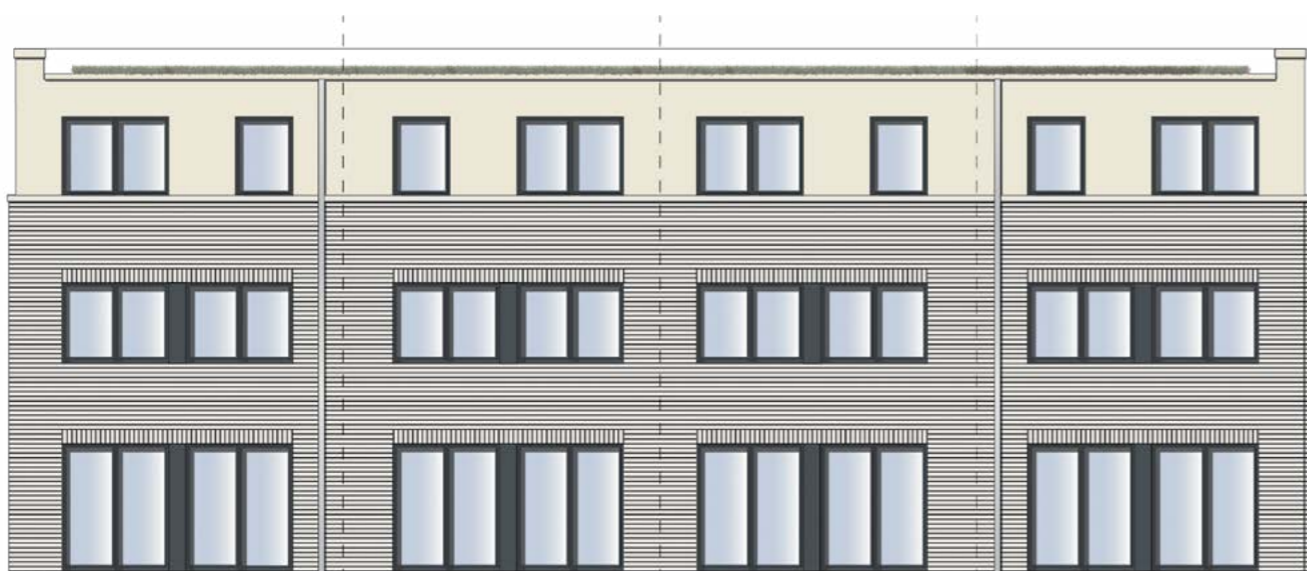
Wohnfläche	m <sup>2</sup>
Studio	39,71
Terrasse	(12,80 : 2) = 6,40
<b>Gesamt</b>	<b>46,11</b>

## ANSICHTEN/SCHNITT

Maßstab 1:125



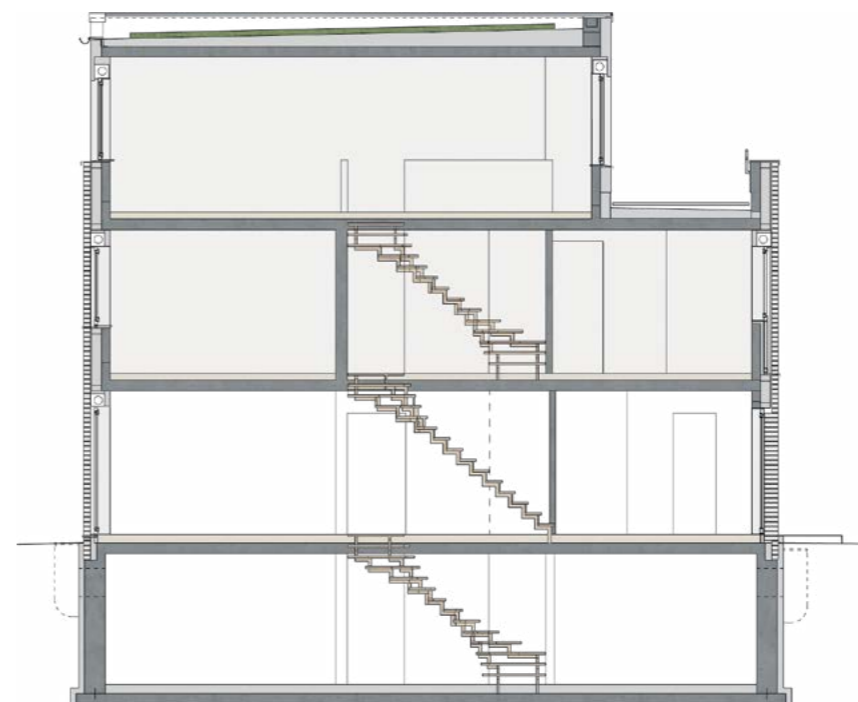
Exemplarische Vorderansicht



Exemplarische Rückansicht



Exemplarische Seitenansicht



Exemplarischer Schnitt

## KURZBAUBESCHREIBUNG

Wenn Sie sich für eines der Häuser in dem Gebiet „Grant Circle“ in Mannheim entscheiden, entscheiden Sie sich nicht nur für einen guten Standort, sondern auch für ein außergewöhnlich gut ausgestattetes Haus. „Schön und praktisch“ war für uns bei der Auswahl der Materialien maßgebend. Kommen Sie mit auf eine kleine Rundreise durch Ihr neues Zuhause.



### Massive Qualität – Der Rohbau:

Unser Haus wird massiv Stein auf Stein errichtet. Die gut gedämmten Außenflächen aus Putz bzw. Klinker entsprechen den Anforderungen der aktuellen Wärmeschutzverordnung. Im Standard werden die Häuser mit einem wärmegeprägten Keller errichtet. So können Sie durch Einbau eines Heizkörpers ganz leicht zusätzliche beheizte Fläche für Ihre individuellen Bedürfnisse schaffen. Unser besonderes Augenmerk richten wir auf die Ausführung der Trennwand zu Ihren Nachbarn hin. Diese besteht aus zwei vollständig voneinander getrennten Wänden, die die Anforderungen an den erhöhten Schallschutz erfüllen – denn Sie wollen doch sicherlich selbst entscheiden, ob und wann Sie Ihre Nachbarn hören wollen.



### Ich bau mir ein Schloss, so wie im Märchen ... – Die Fassade

Damit Sie die herrliche Aussicht in Ihren Garten genießen können, haben wir möglichst viele und große, bodentiefe Fenster aus pflegeleichtem Kunststoff eingeplant. Jedes Fenster wird selbstverständlich mit einem Rollladen versehen und entspricht mit einem Uw-Wert von 1,1 W/ m<sup>2</sup>K dem aktuellsten Stand der Technik. Die übrige Fassade erhält einen farblich gestalteten Außenputz bzw. Klinker, da werden die Nachbarn Augen machen. Das moderne Pultdach mit Dachbegrünung und die Dachterrasse runden das edle äußere Gesamterscheinungsbild ab. Und auch direkt vor der Tür lassen wir Sie nicht im Regen stehen. Hier schützt Sie eine überdachte Stahlkonstruktion vor allen Witterungseinflüssen.



### Ein Traum – Das Bad

Hier kann man sich richtig wohlfühlen. Das moderne Sanitärprogramm von Ideal Standard und Kaldewei, sowie die schönen Armaturen von hansgrohe verleihen dem Bad ein exklusives Ambiente. Gern berät Sie unser Partnerunternehmen Pfeiffer & May zu weiteren Ausstattungsmöglichkeiten. Den Fliesenpreis pro m<sup>2</sup> haben wir passend dazu mit bis zu 25 €/m<sup>2</sup> kalkuliert. Im Preis enthalten ist im Übrigen die Verlegung von Wand- und Bodenfliesen in Bad und Gäste-WC sowie von Bodenfliesen in der Diele und in der Küche.



### Was für's Auge – Malerarbeiten und Oberböden

Um Ihnen Arbeit abzunehmen und die Zeit bis zum Einzug zu verkürzen, übernehmen wir die Malerarbeiten und statten Ihr Haus im Standard mit Oberböden aus. Neben den bereits genannten Fliesen in Bad, Gäste-WC, Diele und Küche, erhält der Wohnbereich im EG und OG sowie das DG-Studio hochwertigen Eichen-Mosaikparkettboden. Dieser harmoniert mit den lackierten Eichen-Treppenstufen der Geschosstreppe.

Alle Wand- und Deckenflächen im EG, OG und DG werden mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen. Auch die Treppunterkonstruktion des Treppenlaufes vom OG zum DG bekommt einen weißen Anstrich. Und dies alles vor der Übergabe Ihres Eigenheims – damit steht einem rechtzeitigen Einzug nichts im Wege.



### Manche mögen's heiß – Die Heizung

Im Kaufpreis enthalten ist eine umweltschonende Fernwärmeversorgung auf ökologischer Basis. So schonen Sie das Klima! Denn eine Gemeinschaftsheizanlage produziert, im Vergleich zu eigenen Heizungen in jedem Haus, sehr viel weniger CO<sub>2</sub>.



### Für Generationen gedacht – Die hohen Türen

Wir Menschen werden größer! Wir haben daran gedacht und unsere Zargen sowie Türen extrahoch, nämlich in allen Wohnräumen 2,13 m geplant. Das schafft Platz und lässt Ihr Räume gleichzeitig größer erscheinen.



### Von Wegen, Parkplätzen und Terrassen – Die Außenanlagen

Haben Sie einmal verglichen? Meistens fehlen in Angeboten unserer Mitbewerben die Hauszuwegung und der Stellplatz für Ihr Auto. Da kommen schnell noch einmal 8.000 € zusammen. Bei uns brauchen Sie hierfür nicht noch einmal tief in die Tasche greifen. Wir pflastern Ihnen die komplette Hauszuwegung, die Terrasse und den Stellplatz ohne Mehrkosten. Ihr Fahrrad und die Mülltonnen erhalten zudem einen festen Platz vor Ihrer Haustür. Auch an eine frostsichere Außenwasserzapfstelle in Ihrem Garten haben wir gedacht. So können Sie problemlos Ihre Blumen gießen oder den Rasen sprengen.

Und damit Sie einen Platz für Ihren Rasenmäher haben, rüsten wir Ihnen schon mal eine Gartenhütte vor, die Sie nach eigenem Geschmack gestalten können – alles ohne Mehrpreis.



### Vertrauen ist gut – Kontrolle ist besser

Wir haben schon viele Menschen in Ihre eigenen „4 Wände“ gebracht. Hierbei achten wir immer auf eine qualitativ hochwertige Ausführung, denn es gibt nichts Ärgerlicheres als ein Haus voller Mängel. Um unsere Qualität zu gewährleisten, haben wir uns deshalb dazu entschlossen, unsere Arbeit vom TÜV neutral begutachten zu lassen.

Dies ist nur eine erste Übersicht unserer Ausstattung, die im Kaufpreis enthalten ist. Sie haben aber die Möglichkeit, individuelle Sonderwünsche zu beauftragen. Hier stellen wir Ihnen während der gesamten Zeit eine Ansprechperson unseres Sonderwunschteams zur Verfügung, die Sie in allen Fragen rund um Ihr Haus berät und Ihnen hilft Ihr Haus perfekt auf Sie zugeschnitten auszustatten.

## ÜBERSICHT

Wir übergeben unsere Häuser schlüsselfertig inklusive Oberböden und Malerarbeiten.

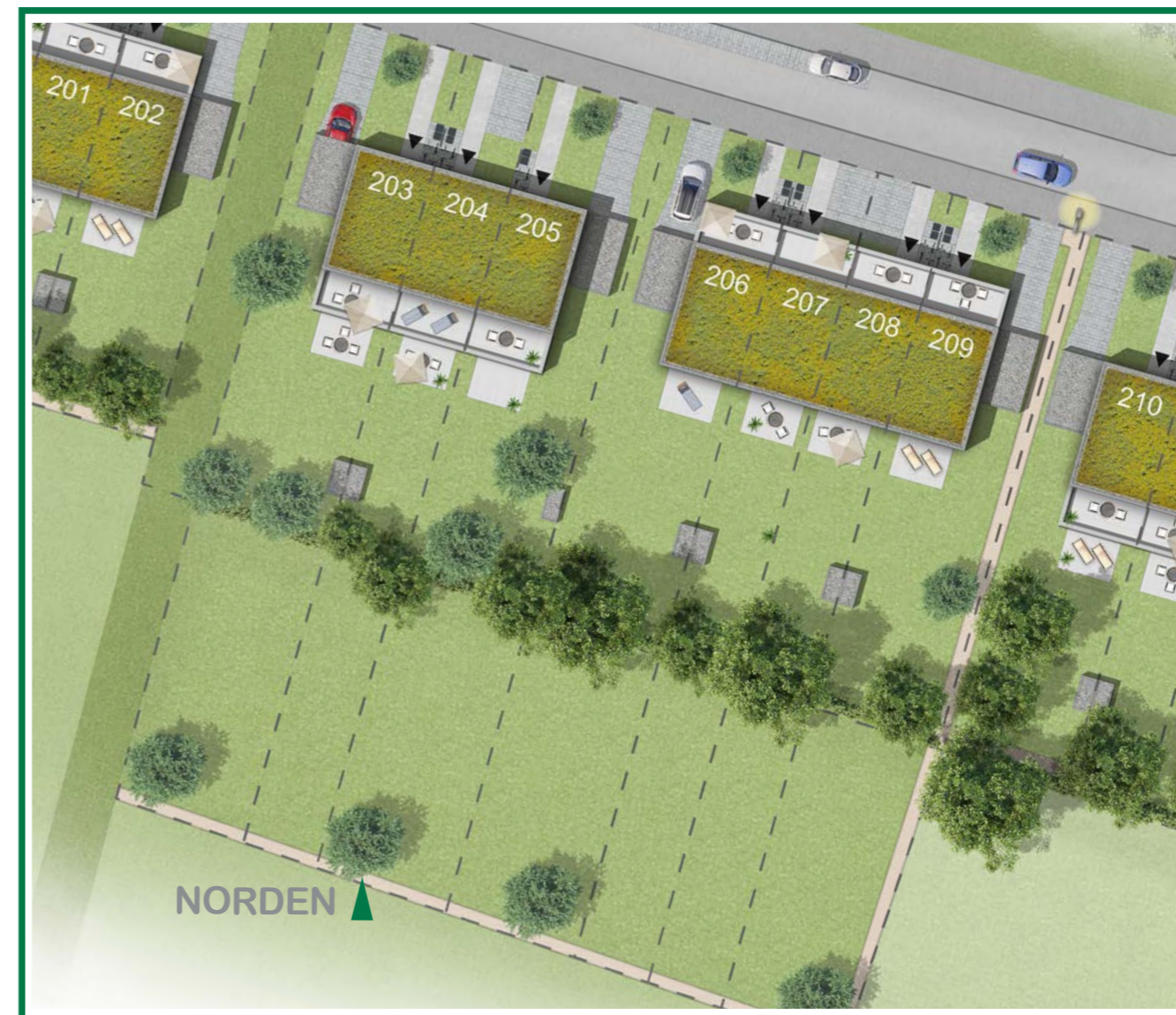
### Dabei sind folgende Leistungen im Preis enthalten:

- Eigenes Grundstück
- Vollunterkellerung
- Carport und/oder gepflasterter Außenstellplatz
- Bad mit Fenster, Wanne und Dusche sowie Gäste-WC
- Bodenfliesen in Bad, Gäste-WC, Diele und Küche
- Eichen-Mosaikparkettboden im EG Bereich Wohnen/Essen, OG außer im Bad, und im DG-Studio
- Lackierte Treppenstufen aus Eiche
- Mit Raufaser tapezierte und weiß gestrichene Wand- und Deckenflächen im EG, OG und DG
- Weiß gestrichene Treppenunterkonstruktion des Treppenlaufes vom OG zum DG
- 2-fach verglaste Kunststofffenster im EG, OG und DG
- DSL-Anschluss, Kabelanschluss
- Zeitgemäßer Glasfaseranschluss
- Harmonisch aufeinander abgestimmte Klinker- und Putzfassade
- Überdachter und gepflasterter Abstellplatz für Mülltonnen und Fahrräder
- Gepflasterte Hauszuwegung und Gartenterrasse
- Frostsichere Außenzapfstelle
- Alle Hausanschlüsse für Wasser, Abwasser, Strom und Fernwärme
- Alle Ingenieur- und Architektenleistungen, Genehmigungsgebühren sowie Vermessungskosten ohne Grenzsteinsetzung

### Preisliste Wohnblöcke 68/69

Block	Bau Nr.	Haustyp	Wohnfläche m <sup>2</sup>	Nutzfläche m <sup>2</sup>	Grundstück Gebäude m <sup>2</sup>	Carport	Gesamtpreis €
68	203	Minnesota K	156,98	56,61	592,00	ja	830.000
	204	Minnesota K	156,55	55,52	332,00		710.000
	205	Minnesota K	156,98	56,61	590,00	ja	825.000
69	206	Michigan K	157,66	56,61	596,00	ja	820.000
	207	Michigan K	157,25	55,52	340,00		700.000
	208	Michigan K	157,25	55,52	341,00		700.000
	209	Michigan K	157,66	56,61	605,00	ja	825.000

Stand: 6. März 2024



Beispieldarstellung: Änderungen vorbehalten





WOHNEN IN DER  
**OFFIZIERSIEDLUNG**

# IHR HAUS

## KONTAKT

Ihre Ansprechpartnerin:  
IHR HAUS Sahle Massivbau GmbH  
Margit Berthold  
Immobilienberaterin  
James-Monroe-Ring 201  
68309 Mannheim  
Telefon: +49 621 72874477  
[margit.berthold@sahle.de](mailto:margit.berthold@sahle.de)

Dieser Prospekt dient nur zur Information und stellt kein vertragliches Angebot dar.  
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Sämtliche Illustrationen und Pläne sind unverbindlich.  
Änderungen bleiben vorbehalten. Maßgeblich für alle Einzelheiten ist der notariell geschlossene Vertrag.

Stand: April 2024